



61157
COMMUNE DE MONTREUX

Direction des travaux et de l'urbanisme

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

AU LIEU DIT :

EN MASSIEZ

Garage parc sous lacustre et port de petite batellerie à Vernex

Approuvé par la Municipalité de Montreux dans sa séance du 15 mars 1993

le syndic : [Signature]

Soumis à l'enquête publique du 25 nov. 1993 au 15 janv. 1994

le syndic : [Signature]

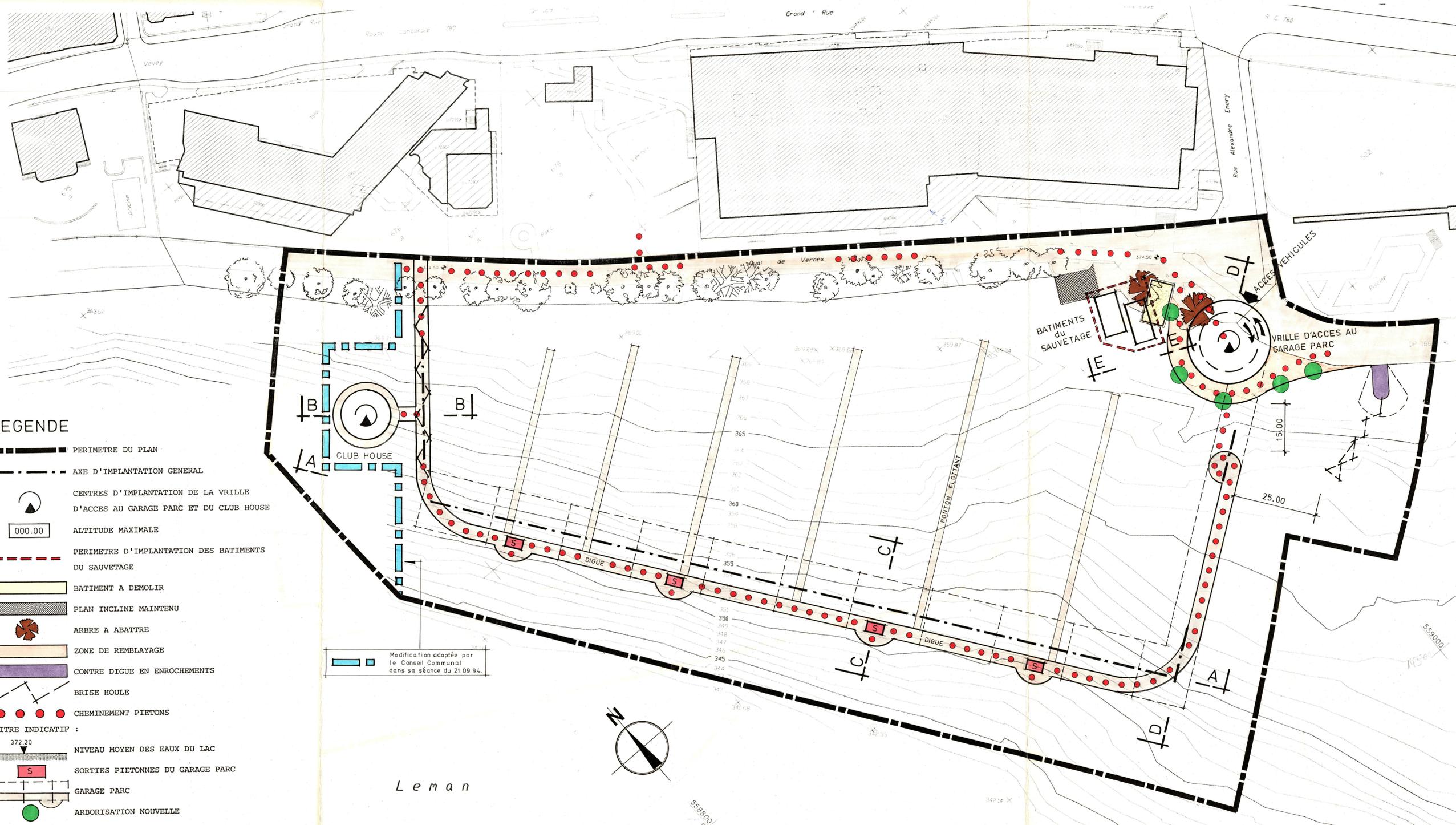
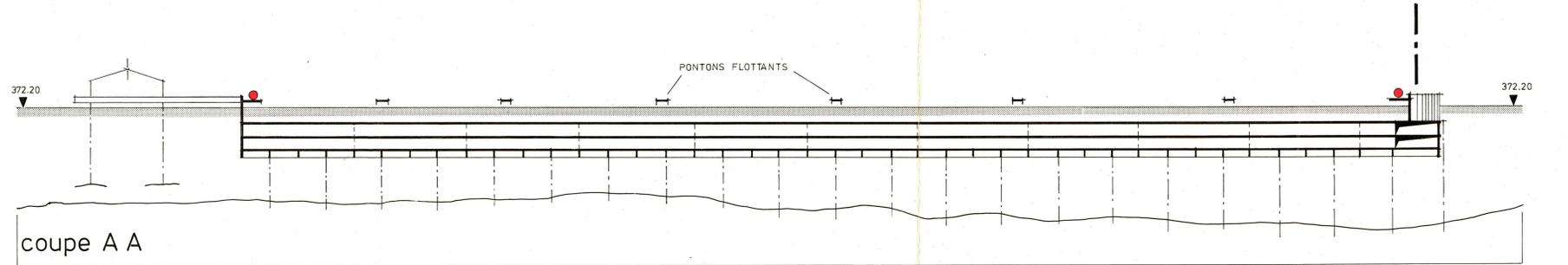
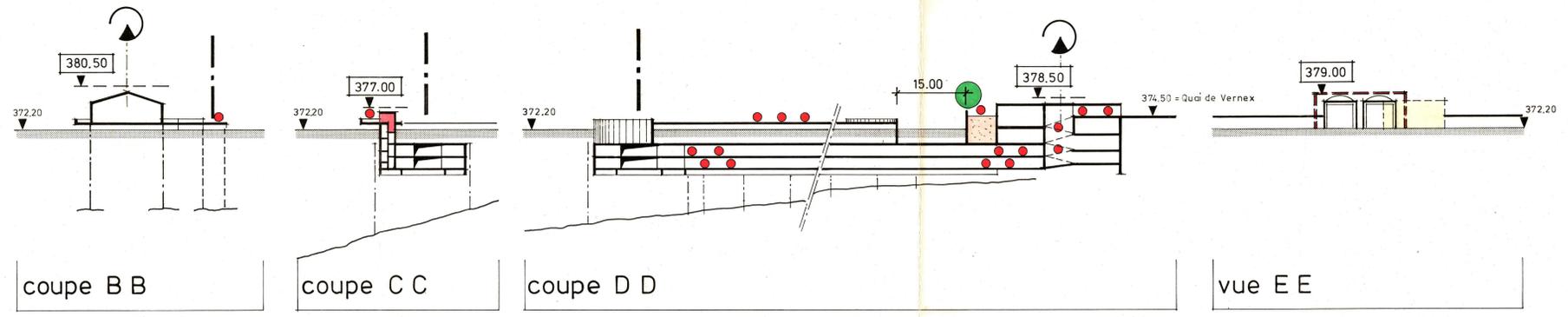
Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 21 sept. 1994

le président : [Signature]

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud dans sa séance du 18 nov. 1994

l'atteste, le chancelier : [Signature]

Echelle 1:500 dossier U197 plan no date mars 1993 coordonnées dess. Ph.L.



- ### LEGENDE
- PERIMETRE DU PLAN
 - - - AXE D'IMPLANTATION GENERAL
 - ⊙ CENTRES D'IMPLANTATION DE LA VILLE D'ACCES AU GARAGE PARC ET DU CLUB HOUSE
 - 000.00 ALTITUDE MAXIMALE
 - - - PERIMETRE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS DU SAUVETAGE
 - BATIMENT A DEMOLIR
 - ▨ PLAN INCLINE MAINTENU
 - ⊗ ARBRE A ABATTRE
 - ZONE DE REMBLAYAGE
 - CONTRE DIGUE EN ENROCHEMENTS
 - BRISE HOULE
 - CHEMINEMENT PIETONS
- A TITRE INDICATIF :
- 372.20 NIVEAU MOYEN DES EAUX DU LAC
 - S SORTIES PIETONNES DU GARAGE PARC
 - GARAGE PARC
 - ARBORISATION NOUVELLE
 - ⊙ ARBORISATION EXISTANTE

Modification adoptée par le Conseil Communal dans sa séance du 21.09.94.



L e m a n

558800
143100



COMMUNE DE MONTREUX

Direction des travaux et de l'urbanisme

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION AU LIEU-DIT "EN MASSIEZ"



Garage-parc sous-lacustre et port de petite batellerie à Vernex

REGLEMENT SPECIAL

Approuvé par la Municipalité de Montreux
dans sa séance du 07 mai 1993

Le syndic :

Le secrétaire :



Soumis à l'enquête publique
du 26 nov. 1993 au 05 janv. 1994

Le syndic :

Le secrétaire :



Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du 21 sep. 1994

Le président

La secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton
de Vaud dans sa séance du 16 NOV. 1994

L'atteste, le chancelier



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION AU LIEU-DIT "EN MASSIEZ"

GARAGE-PARC SOUS-LACUSTRE ET PORT DE PETITE BATELLERIE A VERNEX

* * * * *

BUT ET PORTEE DU PLAN

- 1) Le plan partiel d'affectation (PPA) a pour but de permettre la création d'un garage-parc sous-lacustre conjuguée avec un port de petite batellerie; cette installation vient compléter les équipements liés à l'exploitation du Centre des congrès et d'expositions (CCE).

Le PPA poursuit les objectifs communaux relatifs à l'aménagement des rives du lac, tendant à promouvoir le développement des activités nautiques et celles liées au tourisme et aux congrès.

- 2) Sont seuls autorisés dans le périmètre défini par le PPA, les constructions et aménagements suivants :
- le garage-parc sous-lacustre;
 - le port de petite batellerie et ses équipements;
 - le club-house;
 - les bâtiments du sauvetage;
 - les voies de circulation pour les véhicules et piétons;
 - les aménagements extérieurs.

CONCEPT DU PROJET

- 3) L'importante déclivité du fond du lac exclut la réalisation d'un ouvrage de protection de type digue en enrochements. L'enceinte du port est dès lors formée de caissons juxtaposés (garage-parc) supportés par des pieux; ceux-ci permettent à leur base, une bonne circulation des courants et mouvements d'eau, assurant ainsi un assainissement naturel du plan d'eau du port.

GARAGE-PARC SOUS-LACUSTRE

- 4) Le garage-parc sous-lacustre s'implante selon "l'axe d'implantation général" porté sur le plan et les coupes. Il désigne l'emplacement approximatif de l'ouvrage qui peut être légèrement modifié en fonction des conditions géotechniques, notamment.

La construction s'inscrit obligatoirement à l'intérieur d'une bande d'implantation dont la largeur maximum ne dépasse pas 25 mètres et qui s'articule de part et d'autre de l'axe d'implantation.

L'enceinte du garage-parc est illustrée à titre indicatif sur le plan.

- 5) Le garage-parc compte environ 300 places de stationnement. Ce nombre peut légèrement varier en relation avec l'organisation définitive des aires de stationnement.

- 6) L'emplacement des sorties piétonnes du garage-parc est porté à titre indicatif sur le plan et les coupes.
La hauteur des cages d'escaliers ne dépasse pas l'altitude prescrite par la coupe C-C (377.00).
- 7) La vrillette d'accès au garage-parc s'implante conformément au "centre d'implantation" porté sur le plan.
Il désigne l'emplacement général de l'ouvrage.

Cette construction s'inscrit obligatoirement dans un périmètre circulaire, dont le diamètre ne dépasse pas 27 mètres.
L'altitude maximum du bâtiment est fixée par la coupe D-D (378.50).

L'aménagement de la toiture sous la forme d'une terrasse accessible est autorisé.

PORT DE PETITE BATELLERIE

- 8) L'implantation du port peut s'organiser dans tout le périmètre du PPA. L'emplacement de la digue et des estacades est porté à titre indicatif sur le plan; ce principe est à respecter.
La position définitive de ces ouvrages sera déterminée en fonction de celle du garage-parc et des contraintes d'exploitation du port.
- 9) L'accès au port par les embarcations s'effectue par le sud-est du périmètre.
Pour le chenal d'entrée, les cotes minima indiquées sur le plan sont impérativement à respecter.
- 10) Le port compte environ 250 places d'amarrage. Ce nombre peut varier en fonction de l'emplacement définitif des estacades (pontons flottants).
- 11) Dans l'enceinte du port et ses abords, les installations de levage et tout autre dispositif lourd nécessités pour l'entretien des bateaux sont interdits.
A part l'entretien courant et de maintenance des embarcations, les travaux s'effectuent au port communal du Basset, équipé à cet effet.

CLUB-HOUSE

- 12) L'implantation du club-house est définie par le "centre d'implantation" indiqué sur le plan.
Il désigne l'emplacement général de l'ouvrage.

Cette construction s'inscrit obligatoirement dans un périmètre circulaire dont le diamètre ne dépasse pas 21 mètres.
L'altitude maximale est fixée par la coupe B-B (380.50).
Implanté sur pilotis, ce bâtiment est entièrement construit au-dessus du niveau du lac.

- 13) Le club-house est destiné à abriter les locaux nécessaires ou en relation avec l'exploitation du port, soit :
- buvette avec cuisinette et dépôts,
 - WC publics,
 - locaux techniques, chauffage, etc.

- 14) Le bâtiment doit former un ensemble architectural avec le port et comprend un seul niveau accessible de plain-pied depuis la digue. L'aménagement de locaux annexes sous la toiture est admis.

BATIMENTS DU SAUVETAGE

- 15) Les périmètre et gabarit d'implantation des bâtiments du sauvetage sont définis par le plan et la vue E-E (379.00). L'emplacement du ou des bâtiments sera défini d'entente avec la Municipalité.
- 16) Ces constructions sont destinées à abriter les locaux suivants :
- hangar pour le bateau du sauvetage,
 - local pour la vigie,
 - WC - douches,
 - local matériel, etc.
- 17) Ces bâtiments ne comprennent qu'un seul niveau.
- 18) Les ouvrages annexes nécessaires à la mise à l'eau du bateau du sauvetage peuvent s'implanter en dehors du périmètre fixé par le plan. Ils ne doivent en aucun cas gêner l'accès au port par des bateaux. Le plan incliné (slip) est maintenu.

VOIES DE CIRCULATION POUR VEHICULES ET PIETONS

- 19) L'accès au garage-parc s'effectue exclusivement par la rue Alexandre Emery et conformément au principe indiqué sur le plan.
- 20) Au droit de la grille d'accès au garage-parc, l'aménagement piétonnier doit être réalisé, de façon à constituer un prolongement attractif des quais Ed. Jaccoud et de Vernex.
- 21) Le cheminement piétonnier sur la digue est rendu obligatoire dans son principe. Il est aménagé sans barrière architecturale.

SUPERSTRUCTURES

- 22) Pour des besoins objectivement fondés, les superstructures à fonction technique, telles que cheminées de ventilation, ou autres dispositifs analogues, peuvent dépasser les cotes d'altitudes fixées par les coupes et la vue. S'agissant de la grille d'accès au garage-parc, une dérogation à la cote d'altitude maximum fixée par la coupe peut être accordée par la Municipalité pour des besoins nécessités par les dispositions de l'article 7 ci-dessus, dernier alinéa.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 23) La zone d'accès au garage-parc doit être arborisée. Les arbres à abattre indiqués sur le plan et la légende doivent être remplacés et replantés selon les directives de la Municipalité. L'arborisation figurant sur le plan est donnée à titre indicatif.

24) Les rives du lac et leurs enrochements sont obligatoirement maintenus dans leur forme actuelle.

Dans la zone de remblayage, la rive doit être restituée à l'image des secteurs adjacents, d'entente avec le service cantonal des eaux et de la protection de l'environnement et la Municipalité.

DISPOSITIONS GENERALES

25) Pour des besoins objectivement fondés et dans les limites des dispositions de l'article 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance aux dispositions du présent plan partiel d'affectation.

DISPOSITIONS FINALES

26) Pout tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, les dispositions de la loi cantonale et du règlement communal, ainsi que toutes autres réglementations cantonales et communales en la matière sont applicables.